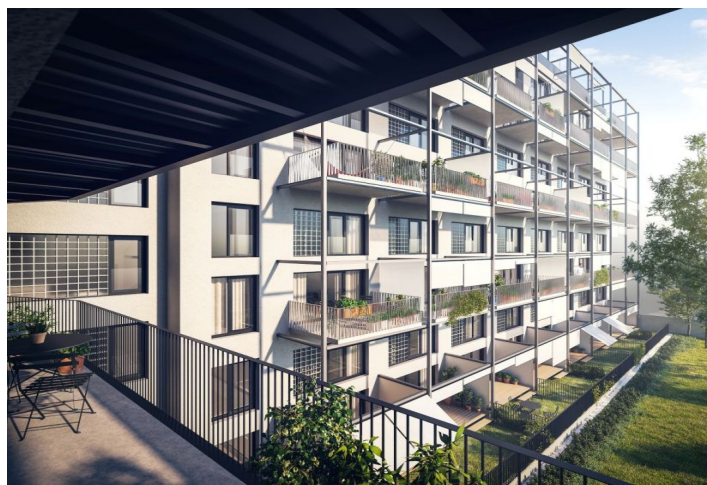




## Byt 4-izbový

136 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžiadanie





## Byt 4-izbový

136 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžiadanie

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 167 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 136 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 31 m <sup>2</sup>  |
| Parkovanie        | garážové státie    |
| Garáž             | Áno                |
| Pivnica           | Áno                |
| PENB              | A                  |
| Referenčné číslo  | 102720             |

\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Svoboda & Williams je exkluzívne poverená predajom jedinečného klimatizovaného 4-izbového bytu z pera architektonického štúdia GutGut nominovaného na cenu CE-ZA-AR. Byt vzniká na hranici Starého a Nového Mesta. Pohodové bývanie zabezpečí výhľad na Slavín a Bratislavský hrad ako aj spoločná oddychová záhrada pre rezidentov. Užívateľský komfort podporia zelené strechy s fotovoltaikou a Smart Home inteligentná domácnosť.

Predpokladaná kolaudácia je na jeseň 2025.

Dispozíciu bytu tvorí predsieň, **patio**, hostovská toaleta s umývadielkom, kuchyňa s navrhnutým ostrovčekom s pokračovaním jedálenského sedenia, obývačka. Z miestností je výstup na **balkón so západnou orientáciou**. Nočnú časť tvoria master spálňa s navrhnutým vstavaným šatníkom, en-suite kúpeľňa s walk-in sprchovým kútom, toaletou. Ďalšiu nočnú časť tvorí spoločná hala so šatníkom a so vstupmi do dvoch spální s východom na **balkón**, kúpeľne s vaňou a umývadlom, technická miestnosť.

Štandard bytu tvoria **veľkoformátové hliníkové trojsklá** s vysokým akustickým štandardom, elektrické tieniace rolety alebo závesy, **vysoké stropy**, vrstvené **dubové parkety** vo vzore rybej kosti, **podlahové kúrenie**, podlahové chladenie, fan-coil, **Smart Home systém**, batérie Duravit alebo **Hansgrohe**, schodisko z ocele, **optický internet** s možnosťou výberu z troch operátorov.

Štandard terasy tvoria termodosky, osvetlenie, zásuvka, elektrické tienenie, nemrznúci ventil na vodu. Výhodou pre rezidentov je okrem **zeleného vnútrobloku** aj **parkovanie v podzemnej garáži** (až 5 podzemných podlaží) s **možnosťou nabíjania svojich elektromobilov** ako i servisná stanica pre bicykle či kolobežky. K bytom je možné dokúpiť **pivničné kobky** vrátane elektrických zásuviek s vlastným meraním.

Udržateľnosť projektu dopĺňajú **fotovoltaické panely** na zelenej bisolárnej streche budovy či použitie vysoko kvalitných materiálov v interiéroch bytov. Finálne dozriadenie štandardom bude zrealizované v súčinnosti s kupujúcim. Odovzdanie bytov je možné aj v stave shell & core.

Ambiciózna zóna **Starého Mesta** pri Račianskom mýte prechádza atraktívnou premenou na modernú rezidenčnú štvrť so všetkým, čo komfortné bývanie obnáša – obchody, reštaurácie, materské a základné školy, všetky potrebné služby a **veľa zelených parkov**. Veľkou výhodou je pešia vzdialenosť k centru Bratislavy i k nákupným centráram. Lokalita na hranici Starého Mesta a na začiatku Nového Mesta umožňuje **rýchly presun do**

**Byt 4-izbový**136 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto**Cena na vyžiadanie**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 167 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 136 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 31 m <sup>2</sup>  |
| Parkovanie        | garážové státie    |
| Garáž             | Áno                |
| Pivnica           | Áno                |
| PENB              | A                  |
| Referenčné číslo  | 102720             |

akejkoľvek časti Bratislavy v rámci MHD a jednoduché napojenie na diaľnicu. V blízkosti bývania sa nachádza mnoho variant športového vyžitia pri **jazere Kuchajda** či v **malebných Karpatoch**.

\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.